

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5k
Allerup by
Tuse sogn
Holbæk amt.

Anmelder: Landinspektør
J. Kristiansen
Kalundborgvej 14
Holbæk

DEKLARATION

Ved udparcellering af "Trekanten", parceller af matr. nr. 5k, Allerup by, Tuse sogn, Holbæk amt, fastsættes følgende deklaratationer vedr.

1) udstykning, 2) veje, 3) fællesarealer og 4) bebyggelse og ordensregler m.v.

1. Udstykning af parceller sker med den hensigt at skabe et villa-kvarter på et smukt og roligt område begrænset af jernbane, omkørselsvej og Springstrupvejen. Parcellerne udstykkes efter den sognerådet godkendte plan og kan ikke senere deles, og forandringer kan kun ske efter sognerådets godkendelse i h.t. lovgivningens regler herom. Der henvises i det følgende til vedhæftede deklarationsrids. Parcellerne forsynes med vandværksvand og afløbsforholdene ordnes i overensstemmelse med landvæsenskommis-sionens kendelse, idet kommunal byggetilladelse ikke kan gives, før arealet er byggemodnet.

2. Veje

Der anlægges følgende private veje efter det af Butterup-Tuse sogneråd godkendte vejprojekt:

- a. En 12 m bred, facadeløs stamvej fra Springstrupvejen til boligvej nr. 6 og 7. På denne stamvej må der ikke parkeres og færdsel fra de enkelte parceller direkte til stamvejen er ikke tilladt.
- b. Syv 10 m brede boligveje (3 mod øst og 4 mod vest). Tilslutning til stamvejen foretages ved anlæg af overkørsel.
- c. For enden af de østgående boligveje anlægges 6 m brede tvær-veje som adgangsveje til udstykningens østligste parceller.
- d. Fra boligvej nr. 6 og 7 anlægges 6 m brede adgangsveje til udstykningens koteletgrunde.

Oversigtsservitutter fastsættes af sognerådet.

3. Fællesarealer

De ovenfor under 2 c nævnte tværveje forbindes indbyrdes ved stiarealer, idet overgangen mellem vej og sti markeres ved bomme eller stensætning til hindring af kørende færdsel.

Stiarealer udlægges endvidere mellem de forskellige veje og grønne områder. På samtlige stiarealer udføres en 2 m bred, belagt sti med græsbevoksning og/eller beplantning på resten af arealet.

De på udstykningsplanen viste grønne områder anlægges og vedligeholdes som græsplæner med spredt beplantning. I oversigtsarealet ved krydset omkørselsvejen-Springstrupvejen må beplantningen dog aldrig have en højde på mere end 1 m over vejbanens midte.

fortsættelse

I det grønne område skal tåles placering af vandværk og bassin til forsinkelse af regnvand, såfremt sådanne anlæg skal udføres. Beplantningen må ikke blive højere end 5 m, bortset fra enkelte fritstående træer, og dog kun såfremt disse falder naturligt ind i fællesarealets udseende. Dette afgøres af grundejerforeningen.

4. Bebyggelse

Der må kun opføres beboelseshuse på parcellerne (bortset fra butikstorvet) til een familie, og kun indeholdene een lejlighed med mindst 85 m².

- a. Arbejdsskure, materialeskure m.v. må kun forefindes på parcellerne, sålænge bygningerne er under opførelse. Nævnte skure må under ingen forhold benyttes til beboelse.
- b. Parcellerne skal afvandes efter separatprincippet, hvorfor der til regnvandssystemet kun må føres regnvand (overfladevand) samt grundvand. Til spildevandssystemet må hovedsageligt kun føres spildevand, idet det afgøres af bygningsmyndigheden i overensstemmelse med landvæsenskommissionens kendelse i hvert enkelt tilfælde, hvorvidt afløb fra lyskasser, udvendige kældernedgange og drænledninger kan tilsluttes dette afløbssystem. Er de sidstnævnte tre afløb ført til pumpebrønd, skal oppumpning altid ske til regnvandsledningen.

Følgende regler gælder for bebyggelsen: (bortset fra butikstorvet).

1. Mod udstykningens veje skal respekteres en byggelinie på 10 m fra vejmidte med det i loven foreskrevne tillæg for forekommende højdeforskel mellem bebyggelsens jordlinie og fremtidig vejhøjde.
2. Der må kun bygges i een etage og med vinkeltag indtil 25°.
3. Stuegulv må højst ligge 40 cm over højeste naturlige niveau langs huset.
4. Der må ikke anvendes stærke farver til bygningerne, og hele bebyggelsen skal iøvrigt have et arkitektonisk, tiltalende præg af en vis ensartethed, jævnfør kommunens bygningsvedtægt § 4 stk. 8.

Det fordres, at man ved ansøgning om godkendelse af bygningstegninger også medtager garage eller carport, selv om disse ikke opføres samtidig med beboelseshuset.

5. Der må fra parcellerne kun være adgang til boligveje eller stier.
6. Bygningerne må kun anvendes til beboelse, og der må ikke oprettes værksteder, lager eller oplagsplads, drives vognmandsforretning eller nogen form for handels- eller fabriksvirksomhed. Dog skal det være beboerne tilladt at drive sådan virksomhed, som sædvanligvis udføres i beboelseslejligheder, når Butterup-Tuse sogneråd på grundlag af forud indsendt ansøgning skønner, at virksomheden kan drives uden ulemper for de omkringboende og uden at kvarterets præg brydes. Skilte, reklamer m.v. må kun opsættes med sognerådets tilladelse.
8. Enhver form for handel skal være placeret omkring butikstorvet og efter sognerådets tilladelse og godkendelse.

fortsættelse

Hegn og haver

For parcellernes indhegning gælder bestemmelserne i lov om hegn. Dog påhviler det parcelejeren alene at sætte og vedligeholde hegn mod nabogrund, så længe denne ikke er solgt. Hegn skal etableres straks efter overtagelsen.

Mod stamvejen skal plantes hæk af ensartet sort som nærmere bestemmes af sælgerne.

Mod boligvejene plantes hæk. Stakit eller stenhegn sættes således, at hver vej får samme karakter, som nærmere fastsættes af sælgerne. Træer må ikke blive højere end bygning.

Mod veje plantes klippet hæk ikke nærmere end 40 cm, og uklipet hæk ikke nærmere end 70 cm.

Arealet mellem vej og bygning skal være prydhave.

Hegn og haver skal holdes i sømmelig stand, således at ingen generes af ukrudtfrø o.l.

På hver parcel skal være 2 parkeringspladser, garage eller carport inkluderet.

Renholdelse af de under punkt 2 b, c og d nævnte veje påhviler den enkelte parcelejer, medens renholdelse af stamvejen og fællesarealerne (grønne områder og stier) påhviler grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Forsåvidt der ved planering af en parcel opstår skråninger langs skel, skal naboparcellen tåle skråningsanlæg fra den højere liggende parcel, idet hegn altid skal anbringes langs skråningstoppen.

Renholdelse og vedligeholdelse af ovennævnte veje m.v.

Grundejerforeningen

Alle parcelkøbere er pligtige til at være medlem af en grundejerforening og pligtig til at betale kontingent til foreningen og herved deltage i udgifterne til renholdelse og vedligeholdelse af ovennævnte veje, stier og grønne områder samt andre fællesudgifter.

Foreningens vedtægt skal godkendes af sognerådet og sælgerne. Foreningen skal vederlagsfrit overtage alle veje, stier og fællesarealer.

Sælgerne udfører kloakanlæg med stikledning til hver parcel, samt etablering af veje og stier, herunder den til vejene hørende allébeplantning.

Nærværende deklaration tinglyses som servitutstiftende på omhandlede parceler af matr. nr. 5k, Allerup by, Tuse sogn. Påtaleberettiget er sælgerne, indtil alle parceler er afhandlet, Butterup-Tuse sogneråd og grundejerforeningen, idet sidstnævnte er pligtig til at påtale krænkelse af servitutterne. Dispensation kan meddeles af Butterup-Tuse sogneråd, uden at grundejerforening eller parcelejere kan gøre indsigelse herom.

For konsortiet
Som ejer af matr. nr. 5k:

Allerup, den 15/8 1964
Holger Larsen

Ovenstående begæres tinglyst. Holbæk, den 17/8 1964

J. Kristiansen
Landinspektør